

EXTRAIT:

**GRAND
CHÂTELLERAULT**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Nombre de membres en exercice : 25

PRESENTS (21) : M.ABELIN, M.PEROCHON, M.SULLI, M.COLIN, M.PICHON, Mme LAVRARD, M.TREMBLAIS, Mme BARREAU, Mme AZIHARI, M.MEUNIER, M.BEN EMBAREK, M.PREHER, M.BONNET, M.DAGUISE, Mme MOREAU, M.JUGE, M.BARBOT, M.HENEAU, M.GUIMARD, Mme PIAULET, M.MELQUIOND

POUVOIRS (2) :

M.GAUTHIER donne pouvoir à Mme PIAULET
M.CHAINE donne pouvoir à M.SULLI

EXCUSES (2) :

Mme BOURAT
Mme DE COURREGES

Secrétaire de séance : Monsieur Gérard PEROCHON

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

OBJET : ZAE de la Naurais Bachaud à Naintré – Acquisition de la parcelle CN 37 puis cession d'une partie à l'entreprise E.M.E

L'entreprise d'électricité générale E.M.E (Entreprise Ménage Electricité) est actuellement implantée à Naintré dans la zone d'activités économiques de la Naurais Bachaud sur un terrain qu'elle loue. Cette entreprise a pour projet de s'agrandir mais souhaite rester à proximité de son implantation actuelle et devenir propriétaire du terrain.

La parcelle cadastrée section CN n°37, d'une surface de 4615 m², située dans la ZAE de la Naurais Bachaud, a été identifiée comme pouvant accueillir ce projet de développement. Une emprise de 1400 m² pourra être vendue à la société E.M.E avec la constitution d'un droit de passage pour l'accès aux parcelles cadastrées section CN n°37, CN n°39 et CN n°65. La partie restante continuera à être utilisée par la commune de Naintré dans l'attente qu'un autre opérateur se manifeste pour l'acquérir.

Or, la parcelle en question fait partie de la ZAE de la Naurais Bachaud qui appartient encore à la commune de Naintré, laquelle n'est plus compétente en matière économique depuis le 1er janvier 2017. Depuis cette date, c'est la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault qui est seule habilitée pour la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité économique. La ZAE de la Naurais Bachaud ayant été inscrite à la liste des zones d'activité économique définie par la délibération du bureau communautaire du 19 décembre 2016, Grand Châtellerault est compétente pour rendre toute décision de gestion de cette zone et en particulier pour décider de vendre un terrain.

Aussi, il est nécessaire que Grand Châtellerault acquière de la commune la parcelle cadastrée section CN 37 d'une superficie de 4615 m² au prix de 14 €/m² hors taxes, afin de pouvoir céder une emprise d'environ 1400 m² au même prix au bénéfice de l'entreprise E.M.E. Lors de la cession, un droit de passage de 6 mètres de large devra être constitué sur ce fond au profit des parcelles cadastrées section CN n°37 dont une partie reste appartenir à Grand Châtellerault et au profit des parcelles CN n°39 et CN n°65 appartenant à la commune de Naintré.

Le paiement de la parcelle CN 37 sera différé et payé à la commune à compter de la perception par Grand Châtellerault de la somme acquittée par la société E.M.E. Le paiement du prix de la

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

du 17 septembre 2018

n°8

page 2/3

partie du terrain restant à disposition de la commune ne sera effectué qu'après sa commercialisation.

Il est proposé au bureau communautaire de se prononcer sur ces transactions.

VU l'article L5211-17 du code général des collectivités territoriales relatif au transfert de compétence en matière de ZAE,

VU l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

VU l'article L.2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la libre gestion des biens relevant du domaine privé des collectivités territoriales,

VU l'article L.3211-14 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales,

VU l'article L.3221-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cession d'immeuble poursuivis par les collectivités territoriales,

VU l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

VU l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte notarié,

VU l'article 3.I.1 des statuts de la communauté d'agglomération, relatif à la compétence en matière de développement économique,

VU la délibération n°5 du 28 juin 2010 déclarant d'intérêt communautaire plusieurs zones d'activités économiques dont « La Naurais Bachaud » à Naintré,

VU la délibération n° 2 du conseil de communauté du 22 avril 2014 portant délégation du conseil au bureau,

VU la délibération n°2 du bureau communautaire du 19 décembre 2016 dressant la liste des zones d'activité économique relevant de la compétence de la communauté d'agglomération,

VU la délibération n°9 du conseil communautaire du 3 juillet 2017 relative aux conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers en matière de zones d'activité économique,

VU la délibération n°13 du conseil communautaire du 27 novembre 2017 rectifiant la liste des parcelles cessibles des ZAE communales à transférer à l'agglomération,

VU la délibération n° 121 du conseil municipal de Naintré en date du 28 juin 2018,

VU l'estimation du service du Domaine en date du 22 juin 2018,

CONSIDERANT que depuis le 1er janvier 2017, la Communauté d'agglomération de

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

du 17 septembre 2018

n°8

page 3/3

Grand Châtellerault, compétente en matière de développement économique, est seule habilitée pour créer, aménager, entretenir et gérer les zones d'activités,

CONSIDERANT que la commune de Naintré est encore propriétaire des terrains commercialisables de la ZAE de La Naurais Bachaud mais qu'elle n'est plus compétente pour les commercialiser et doit en transférer la propriété à la communauté d'agglomération,

CONSIDERANT la localisation actuelle de l'entreprise E.M.E sur la ZAE de la Naurais Bachaud et son projet de développer sur un terrain dont elle serait propriétaire,

* * * * *

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'acquérir la parcelle cadastrée section CN n°37 située dans la ZAE de la Naurais Bachaud à Naintré (86530), d'une surface de 4615 m², appartenant à la commune, moyennant le prix de 14 euros hors taxes par mètre carré. Une partie du paiement du prix à la commune de Naintré interviendra au moment de la cession par Grand Châtellerault à la société E.M.E. L'autre partie du prix correspondant au terrain restant à disposition de la commune sera payée après sa commercialisation ultérieure.
- de céder une partie de la parcelle cadastrée section CN n°37, située dans la ZAE de la Naurais Bachaud à Naintré (86530), pour une surface d'environ 1400 m², au bénéfice de la société Entreprise Ménage Electricité, dont le siège social est situé 58 rue des Artisans à Morancez (28630), ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, moyennant un prix de 14 euros hors taxes du mètre carré,
- de gréver la partie vendue de la parcelle cadastrée section CN n°37, située dans la ZAE de la Naurais Bachaud à Naintré, d'une servitude de passage d'une largeur de 6 mètres au profit des fonds dominants suivants : partie de la parcelle CN n°37 restant appartenir à la Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault et parcelles cadastrées section CN n°39 et CN n°65 appartenant à la commune de Naintré.
- d'autoriser le maire, ou son représentant, à signer les actes à intervenir, qui seront passés en la forme authentique aux frais de l'acquéreur, qui s'y engage expressément, en l'étude de Me Bertheuil Desfosses, Laurent et Muller notaires à Châtellerault, représentant la commune de Naintré et la Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault, auquel est associé Me Labarthe Piol, notaire à Chartres, représentant l'entreprise E.M.E.

UNANIMITE

Certifié exécutoire

Par le président de la communauté d'agglomération

Publié au siège de Grand Châtellerault le 19/09/18

Pour ampliation,

Pour le président et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER

Acquitté en PREFECTURE le: 19/09/2018